Gemeente Utrecht

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2021, NUMMER 230

Datum	16 november 2021
Van	College B&W
Behandeld door	Sandra van Asperdt/Wilfred Matser
Doorkiesnummer	286 4688/286 4660
E-mailadres	s.van.asperdt@Utrecht.nl/ w.matser@utrecht.nl
Kenmerk	9448640
Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2021 nummer 230 van raadslid Zwanenberg (Groenlinks) van 20 september 2021 over Dakopbouwen. De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1
Is het college het met GroenLinks eens dat een dakopbouw met dakkapel meer ruimte en wooncomfort biedt dan zonder? Zo nee, waarom niet?
***Antwoord* 1**
Ja. Aanvullend merken wij op dat bij de actualisatie van de welstandsnota in 2015 het in principe niet toestaan van dakkapellen in dakopbouwen een van de aanpassingen was, voortkomend uit de verdichting van de stad door de verscheidene inbreidingen en de nadelen daarvan voor bijvoorbeeld het straatprofiel. Voorafgaand aan 2015 viel er een grote toename te constateren van de dakopbouwen en door de richtlijnen aan te passen was het streven de druk op het straatbeeld terug te brengen.

Vraag 2
Is het college het met GroenLinks eens dat de toevoeging ‘in principe’ tot verwarring kan leiden en de indruk van willekeur? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe denkt het college dat te kunnen ondervangen?
***Antwoord* 2**
Om de indruk van willekeur bij de welstandsadvisering te vermijden wordt gemotiveerd waarom dakkapellen bij sommige aanvragen voor dakopbouwen niet van een positief advies worden voorzien. In het verleden is door uw raad verzocht zoveel mogelijk criteria en richtlijnen te formuleren voor veel voorkomende kleinere bouwwerken om de schijn van subjectiviteit te vermijden. Voor het ene type bouwwerk (zoals dakkapellen) is dit concreter te formuleren dan voor een ander type bouwwerk (zoals dakopbouwen). Hier blijft een vorm van maatwerk nodig bij de welstandsadvisering: de formulering ‘in principe’ is opgenomen omdat er een variëteit aan dakopbouwen door de decennia heen is ontstaan. Dit vraagt om een afweging ten opzichte van bestaande opbouwen om zoveel mogelijk te streven naar rust en samenhang in het straatbeeld. Het college meent dat voor bepaalde type bouwwerken ruimte moet blijven voor deze afweging, mits duidelijk gemotiveerd bij het advies ten behoeve van het straatbeeld.

Vraag 3
Hoe beoordeelt het college de situatie in de Daendelsstraat t.o.v. de Padangstraat?
***Antwoord* 3**
Wij menen dat er consequent is geadviseerd in de Daendelstraat. Aansluitend op de bestaande dakopbouwen is er na de vaststelling in 2015 van de geactualiseerde welstandsnota voor een aantal adressen geadviseerd conform de richtlijnen in de welstandsnota (opbouw zonder dakkapellen maar dakramen), een dakopbouw met dakkapel is per abuis vergund zonder welstandsadvies en een dakopbouw is vergund met dakkapel vanwege de reeds vergunde dakopbouwen met dakkapellen van voor 2015 in de nabijheid. Deze laatste advisering komt voort uit het streven naar rust en samenhang in het straatbeeld.

Vraag 4
Hoeveel aanvragen voor een dakopbouw met dakkapellen zijn er sinds de nieuwe regel toegekend en hoeveel geweigerd?
***Antwoord* 4**
Wij ontvangen jaarlijks zo'n 2700 aanvragen om omgevingsvergunning. Het is mogelijk om op "dakopbouw" te selecteren, maar soms vragen mensen (zonder compleet te willen zijn) een "geveloptrekking" of een "bijzondere bouwlaag" aan. Al deze aanvragen zullen dan handmatig geopend moeten worden om na te gaan of er ook een dakkapel is aangevraagd. Daarnaast zijn er ook ontwerpen die tijdens de behandeling van een aanvraag aangepast worden (dakkapel uit de aanvraag gehaald). Kortom, een dergelijke exercitie vraagt de nodige capaciteit en dan nog kan de vraag gesteld worden hoe representatief de uitkomst is.

Vraag 5
Is het college het met GroenLinks eens dat het tijd is dat we deze beleidsregel in samenspraak met de Commissie Welstand en Monumenten evalueren en eventueel aanpassen? Zo ja, op welke termijn? Zo nee, waarom niet?
***Antwoord* 5**
Ja, wij hebben u op 28 oktober 2021 tijdens de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed toegezegd grondig naar deze welstandscriteria te kijken en komen begin 2022 hier bij u op terug.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

GROEN LINKS UTRECHT

Schriftelijke vragen Dakopbouwen

In Utrecht worden steeds vaker dakopbouwen gerealiseerd op woningen. Gezien de overspannen woningmarkt met zijn torenhoge prijzen is het logisch dat mensen besluiten hun huis te verbouwen in plaats van te verhuizen naar een grotere woning, indien dat natuurlijk mogelijk is binnen de bestaande regelgeving. Inmiddels zijn er vele verschillende vormen van dakopbouwen. Als iemand een aanvraag doet voor een opbouw is er een advies nodig van de commissie Welstand en Monumenten.
In 2018 is er een aanpassing van de welstandsnota is geweest, waarin o.a. het volgende staat:
"Per situatie zal de mogelijkheid tot een dakopbouw, -uitbouw en/of geveloptrekking beoordeeld worden alsook de uitvoering (op basis van type architectuur hoofdgebouw en locatie/situatie)"
En even verderop:
"in principe geen dakkapellen of loggia's aan de voorzijde"
Deze laatste expliciete toevoeging maakt dat dakopbouwen dus 'in principe' niet meer worden toegestaan met dakkapellen of loggia's maar alleen nog maar met een half schuin dak (mansardekap) en kantelramen. Als reden wordt gegeven dat dakkapellen in smalle(re) straten zorgen voor een verdichting van het straatprofiel en meer schaduwwerking.
GroenLinks was en is voorstander van de Commissie Welstand en Monumenten maar destijds is hier geen discussie over geweest. Inmiddels zijn we een aantal jaar verder en bereiken ons meerdere signalen van mensen die graag hun huis willen uitbreiden mét dakkapellen. Omdat zij vinden dat dit beter past bij de architectuur en uitstraling van de woning. En omdat ze dit esthetischer vinden dan een mansardekap met kantelramen. GroenLinks begrijpt die argumenten en overwegingen. Maar vanwege de toevoeging 'in principe' lijkt het op dit moment onduidelijk wanneer wel en wanneer geen vergunning verkregen wordt voor een dakopbouw met dakkapel.
Zo mocht een huis in de Daendelsstraat wel dakkapellen toevoegen vanwege de reeds vergunde dakopbouwen met dakkapellen in de nabijheid en kreeg een huis in de Padangstraat geen vergunning daarvoor ondanks dat in dit straatbeeld meer dakkapellen te vinden zijn dan in de Daendelsstraat. En ondanks dat de Padangstraat breder is: 12 meter versus 10 meter.
We snappen dat uitvoering geven aan de Welstandsnota maatwerk vergt en mensenwerk is maar denken dat het er niet helderder op geworden is op deze manier.
Dat leidt bij de fractie van GroenLinks tot de volgende vragen:
1. Is het college het met GroenLinks eens dat een dakopbouw met dakkapel meer ruimte en wooncomfort biedt dan zonder? Zo nee, waarom niet?
2. Is het college het met GroenLinks eens dat de toevoeging 'in principe' tot verwarring kan leiden en de indruk van willekeur? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe denkt het college dat te kunnen ondervangen?
3. Hoe beoordeelt het college de situatie in de Daendelsstraat t.o.v. de Padangstraat?
4. Hoeveel aanvragen voor een dakopbouw met dakkapellen zijn er sinds de nieuwe regel toegekend en hoeveel geweigerd?
5. Is het college het met GroenLinks eens dat het tijd is dat we deze beleidsregel in samenspraak met de Commissie Welstand en Monumenten evalueren en eventueel aanpassen? Zo ja, op welke termijn? Zo nee, waarom niet?

GroenLinks, Pepijn Zwanenberg